

Tjänsteutlåtande, information

Styrelsehandling nr 7

Utfärdat 2025-10-22

Diarienummer GAB-2025-00006

Handläggare

Marie Ewert

Telefon: 031-332 60 16

E-post: marie.ewert@gardstensbostader.se

Resultat september-bokslut 2025

Informationsärende

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB

antecknar information gällande resultat september-bokslut 2025.

Sammanfattning

Redovisning av Gårdstensbostäder AB finansiella ställning per 2025-09-30.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ekonomisk analys är gjord mot prognos P3, 2025.

Denna dimension har kopplingar till både den ekologiska och den sociala dimensionen då bolagets kostnader och intäkter berörs av båda dimensionerna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Denna dimension är direkt kopplad till den ekonomiska dimensionen då den i stort handlar om ett hållbart förfarande när det gäller att planera bolagets underhålls- och investeringsprojekt.

Bedömning ur social dimension

Bokslutet redovisar även bolagets kostnader kopplade till det sociala arbetet i Gårdsten.

Gårdstensbyråns arbete som främst riktar in sig på den sociala verksamheten redovisas under posten övriga driftskostnader. I övriga driftskostnader ingår även Trygghetsgruppens arbete/kostnader.

I Gårdstensbyrån ingår även arbete med hälsa, främst för bolagets hyresgäster men också till viss del för bolagets anställda.

Denna dimension är kopplad till den ekonomiska dimensionen då långsiktigt arbete i den här dimensionen påverkar ekonomin positivt.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Beskrivning av ärendet

Bolaget har sammanställt september-bokslutet 2025.

Bilagor

1. Månadsbokslut september 2025 i jämförelse mot prognos 3

Datum 2025-10-22

Underskrift

Namnförtydligande

Marie Ewert

Ekonomichef

.....

(tkr)	Utfall	Aktuell	
	Ack.	prognos	
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING	2509	2509	Avvikelse
Hysesintäkter	190,163	190,162	1
Förvaltningsintäkter	4,740	4,662	78
Totala intäkter	194,903	194,824	79
Driftskostnader	-108,581	-110,525	1,944
Fastighetsskatt	-4,689	-4,689	0
Fastighetsresultat	81,633	79,610	2,023
Underhållskostnader	-23,930	-25,598	1,668
Driftnetto	57,703	54,012	3,691
Avskrivningar	-21,676	-21,742	66
Resultat efter avskrivningar	36,027	32,270	3,757
Centrala kostnader	-10,445	-10,492	47
Övriga rörelseposter	270	258	12
Rörelseresultat	25,852	22,036	3,816
Jämförelsestörande poster	0	0	0
Resultat före finansnetto	25,852	22,036	3,816
Finansnetto	-8,170	-8,191	21
Resultat efter finansnetto	17,682	13,845	3,837
./. Avskrivningar, nedskrivning etc.	21,676	21,742	-66
./. Realisationsresultat fastigheter	0	0	0
Investering i befintligt bestånd	-4,910	-5,825	915
Övriga investeringar	-568	-550	-18
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	3,582	3,587	-5
Operativt kassaflöde	37,462	32,799	4,663

SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING

Driftskostnader			
Värme	-20,357	-20,381	24
El o gas	-9,338	-9,489	151
VA	-10,817	-10,883	66
Avfall/renhållning	-8,260	-8,271	11
Fastighetsskötsel	-19,629	-19,579	-50
Reparationer	-12,665	-12,955	290
Driftsadministration	-17,615	-18,086	471
Övrigt	-9,900	-10,881	981
Summa driftskostnader	-108,581	-110,525	1,944
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	4,910	5,825	-915
- i konverteringar	134	150	-16
- i solelssatsning	757	1,700	-943
- i nyproduktion	12,300	13,526	-1,226
- i förvärv	0	0	0
- i övrigt	568	550	18
Totala investeringar	18,669	21,751	-3,082

Kommentarer större avvikelser Utfall september 2025 gentemot prognos P3:

RESULTATRÄKNING:

Hysesintäkter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Förvaltningsintäkter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Driftskostnader

Se kommentarer längre ned.

Fastighetsskatt

Små avvikelser – inga kommentarer.

Underhållskostnader

763 tkr lägre kostnader projekt Målning/slamning lamellhus Kanelgatan, timing under året. 1 003 tkr lägre kostnader projekt Hissunderhåll, timing under året. Övrigt -98 tkr.

Avskrivningar

Små avvikelser – inga kommentarer.

Centrala kostnader

Små avvikelser – inga kommentarer.

Övriga rörelseposter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Finansnetto

Små avvikelser – inga kommentarer.

DRIFTSKOSTNADER:

Värme

Små avvikelser – inga kommentarer.

El

Små avvikelser – inga kommentarer.

Vatten

Små avvikelser – inga kommentarer.

Avfall/renhållning

Små avvikelser – inga kommentarer.

Fastighetsskötsel

Små avvikelser – inga kommentarer.

Reparationer

Små avvikelser – inga kommentarer.

Driftsadministration

214 tkr lägre kostnader IT-tjänster pga bedömning kostnader i P3 för hög. Övrigt 257 tkr.

Övrigt

990 tkr försäkringsersättning brand Almgården 8 år 2022, återvunnen osäker kundfordran. Övrigt -10 tkr.

INVESTERINGAR:

I befintligt bestånd

-1 125 tkr omklassificering Centrum investering (renovering golv) till Underhållsprojekt. Övrigt 210 tkr.

I solelssatsning

Solceller Västra, timing under året.

I nyproduktion

-1 216 Växthus Västra Gårdsten, timing under året. Övrigt -10 tkr.